

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : NICE

Adresse et/ou lieu-dit : 32 RUE HOTEL DES POSTES

Nom du bien : LE TIRANTY VOLTAIRE

Propriétaire : CI LE TIRANTY VOLTAIRE

Acquéreur : SCI L'OLIVIER

Lot(s) : 238, 240

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
LC	97	4020



RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DP FONDS DE CCE DPU SIMPLE CARENCE	NEANT	SISMICITE 4 R-G ARGILES PPR SISMIQUE

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 25 Octobre 2019. Dernières modifications approuvées le 21/10/2021, le 06/10/2022 et le 30/11/2023.

ZONAGE

Zone : UBb1 : Urbaine qui correspond à un tissu dense et continu de quartiers urbains.

FORMALITÉ (S)

DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE

Propriété située dans un périmètre de préemption concernant les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains à vocation commerciale portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 M² et 1000 M² application faite des articles L 214.1 à L 214.3 et R 214.1 à R 214.6 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 du code de l'urbanisme).

NB: Commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'exercice du droit de préemption est dès lors transféré au représentant de l'Etat dans le département.

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

Néant

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Relations aériennes : Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

Transmissions radioélectriques : Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Isolement Acoustique: Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

Mixité Sociale : Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

PEB: Propriété située hors périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

Bâtiment remarquable : Construction à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétiques, historiques ou écologiques.

Servitude AC4: Immeuble situé dans le périmètre du secteur patrimonial remarquable.

Monuments historiques : Une zone soumise à des servitudes de protection des MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS créés par la Synagogue située 7 rue Gustave Deloye (arrêté du 17 Avril 2007).

RISQUES NATURELS

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

Radon: Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

PPR Mouvements de terrain : L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles de Mouvements de Terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

PPR Sismique: L'étude du Plan de Prévention des Risques Sismique montre que cette propriété est située dans une zone correspondant à un sol de type sédimentaire moyennement épais. (B2)

Argiles : Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

Recul du trait de côte: Commune non concernée par les mesures d'adaptation aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du Littoral. (Décret n°2022-750 du 29 avril 2022)

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Littoral : Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

Plomb : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Termites : Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Un état parasitaire de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles : La commune a institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles par Délibération du Conseil Municipal (Article 1529 du Code Général des Impôts).

Métropole : Commune faisant partie de la Métropole NCA (Nice Côte d'Azur).

Plan de protection de l'atmosphère: Propriété située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L222-4 du code de l'environnement.

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

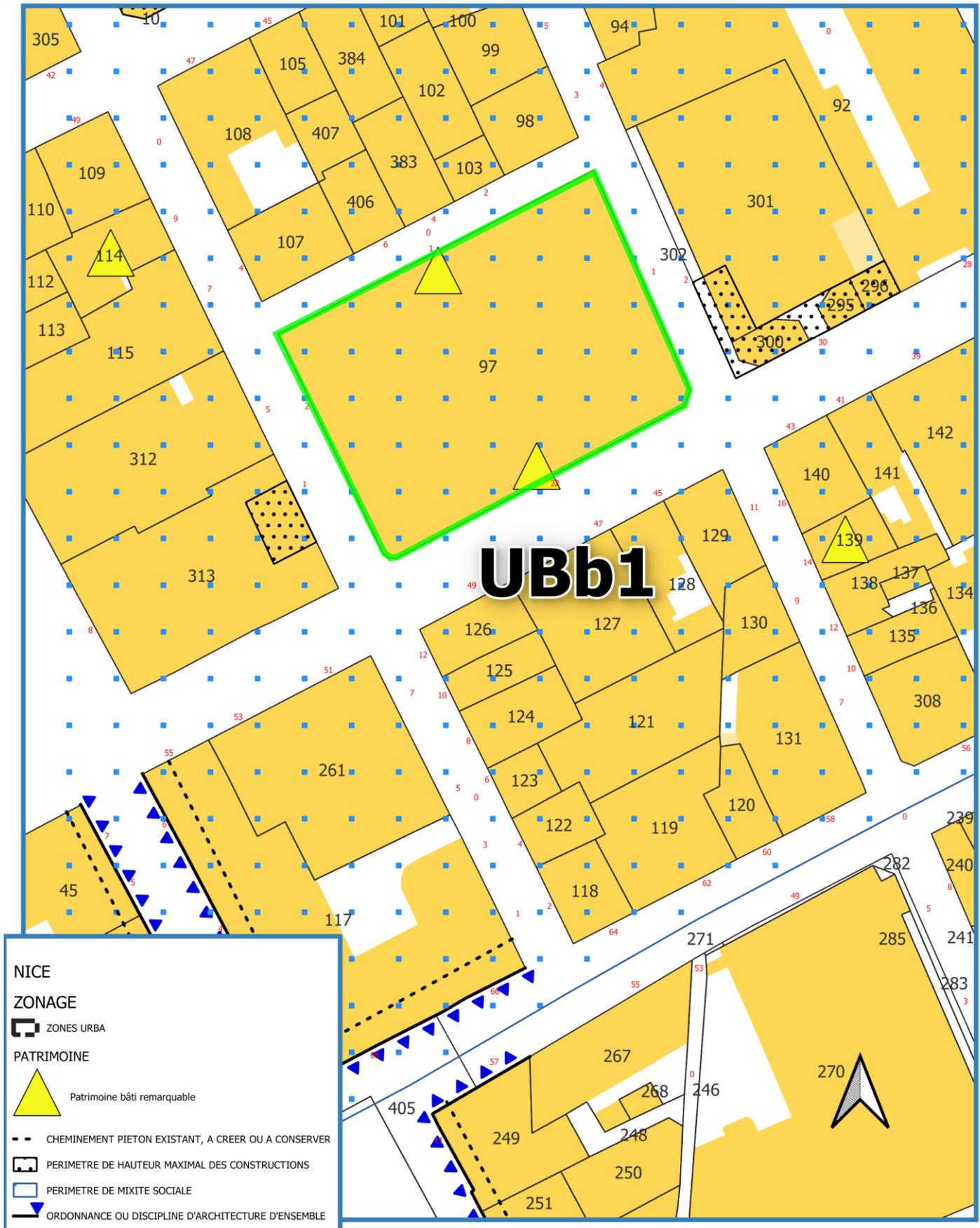
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97

Siret 795 778 192 00018 - APE 7111Z

R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le mercredi 16 octobre 2024

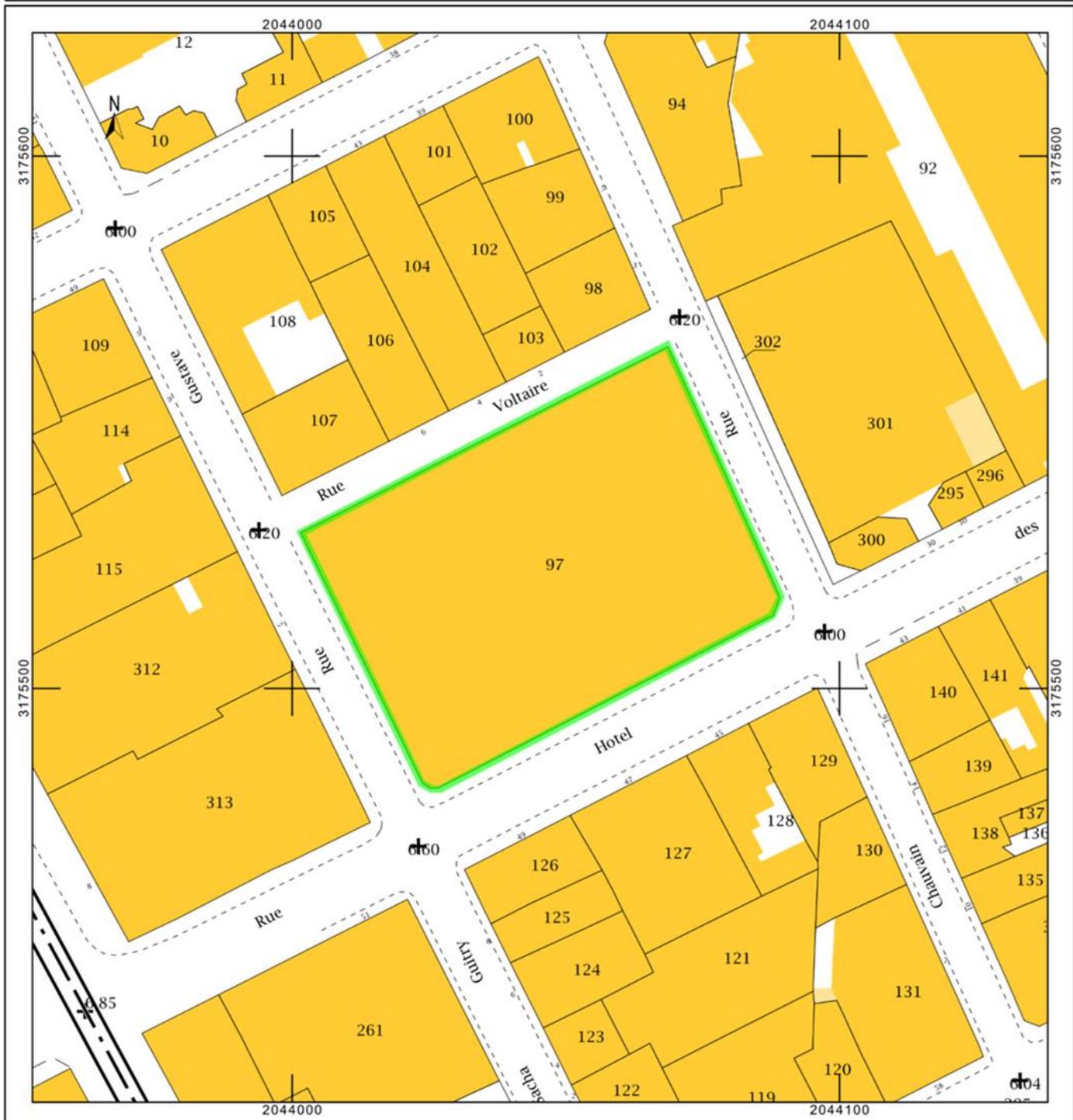
PLAN DE ZONAGE



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - urbanisme@cabinet-tombarel.com

Département : ALPES MARITIMES Commune : NICE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Nice 1 Centre des Finances Publiques de Nice Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172 06172 NICE tél. 04-92-09-47-23 -fax 04-92-09-45-49 cdif.nice-1@dgif.finances.gouv.fr
Section : LC Feuille : 000 LC 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 29/05/2015 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.
 Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - urbanisme@cabinet-tombarel.com

